

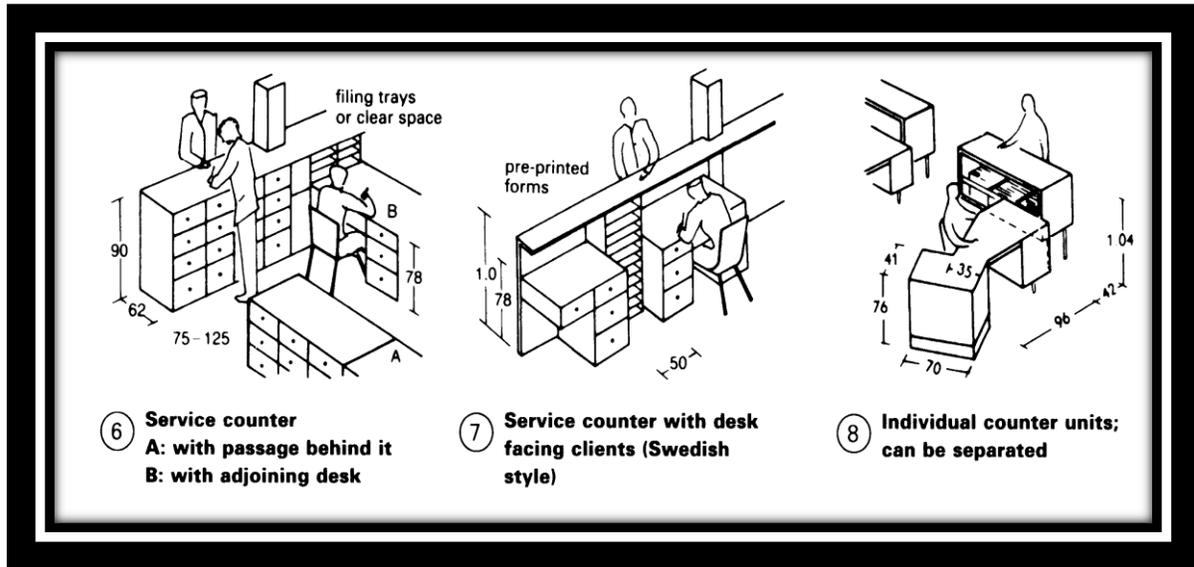
(3-1-3) دراسة الفراغات :

سوق الأوراق المالية :

❖ الإستقبال و البهو الرئيسي :

هو الفراغ الموزع للمبنى و من خلاله يتم الوصول لكل الأقسام و يحتوي على كاونتر الإستقبال و الإستعلانات لوجيه العملاء و الزوار و يحتوي على بطارية الحركة الرأسية .

- حساب مساحة البهو :  
يتسع البهو لحوالي 250 شخص .  
مساحة الفرد 1.25 م مربع .  
312.5=250X1.25 م مربع .  
+مساحة بطارية الحركة 25% + 10% مساحة أثاث .  
المساحة الكلية =534.7 م مربع .

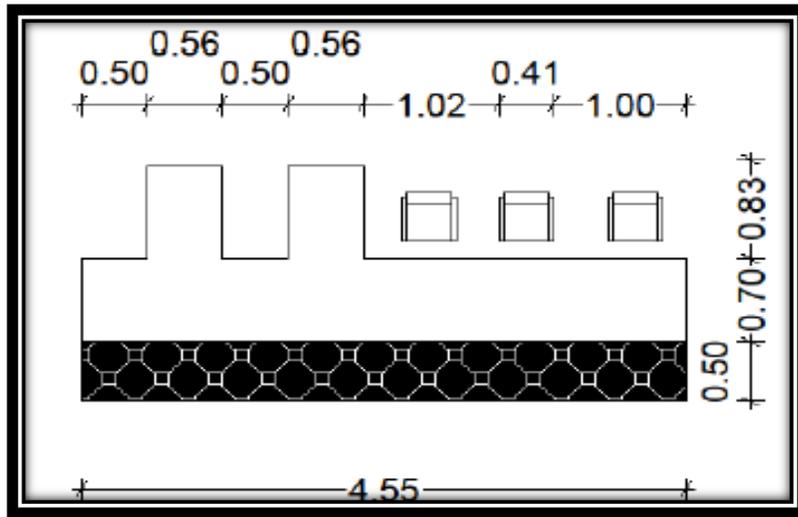


الصورة رقم (1-3): وضعيات كاونتر الإستقبال .

❖ قاعة ما قبل التداول :

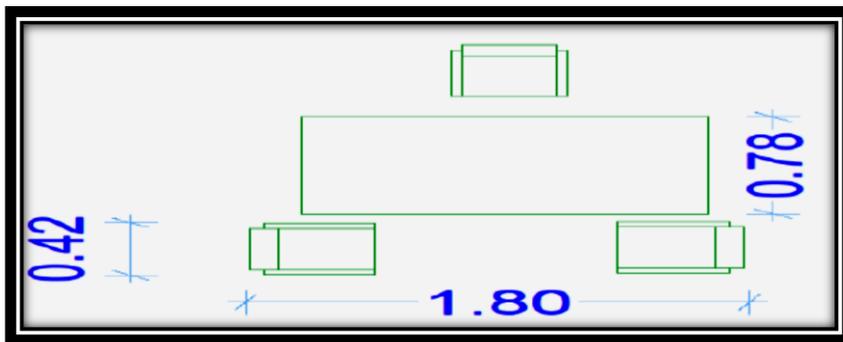
هي فراغ يكون قبل صالة التداول الرئيسية مباشرة يجتمع فيه المستثمرون بسماسرة البورصة لتسويق الأسهم و السندات للمستثمرين قبل البدء بالتداول في الصالة الرئيسية . تسع الصالة 100 فرد (عملاء و وكلاء) حيث مساحة الحركة للفرد فيها 2.5 م مربع و يضاف الى مساحة الصالة 25% نسبة الزيادة المستقبلية المتوقعة في عدد العملاء .

- حساب مساحة مكونات قاعة ما قبل التداول :
- مساحة كاونتر الإستعلامات :  $10.17 = 1.98 \times 5.14$  م مربع .



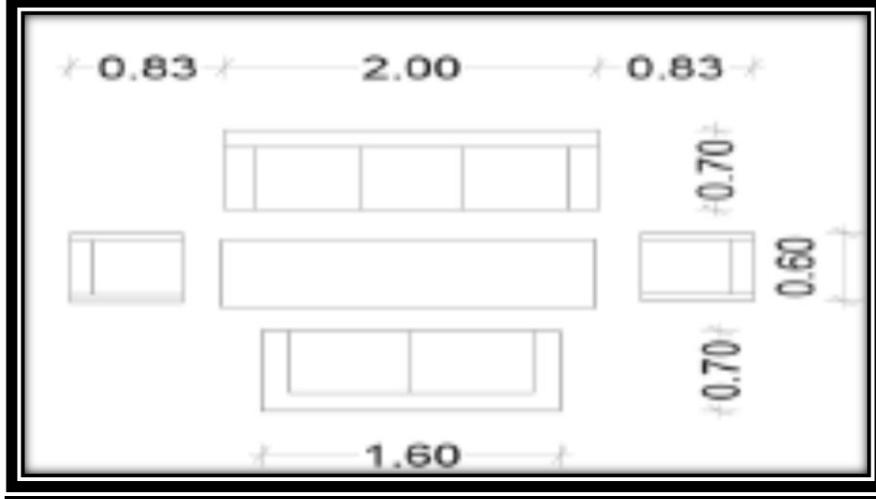
الصورة رقم (2-3): كاونتر الإستقبال.

- مساحة مكتب الوكيل الواحد + 2 كرسي للعملاء :  $(.42 \times .42) = 1.45 \times 2.38 = 3.66$  م مربع
- عدد 18 ومتب لكل وكيل  $= 18 \times 3.66 = 65.88$  م مربع .



الصورة رقم (3-3): مكتب الوكيل .

- جلسات موزعة في أرجاء القاعة : مساحة الجلسة الواحدة =  $4 \times 2.8 = 11.2$  م مربع .
- عدد الجلسات :  $11.2 \times 12 = 134.4$  م مربع .
- $134.4 + 44 + 10.7 = 188.57$  م مربع .
- $188.57 + 150 = 338.57 = 1.5 \times 100$  م مربع .



### الصورة رقم (3-4): الجلسات الموزعة داخل ما قبل التداول

#### ❖ قاعة التداول الرئيسية :

- هي الفراغ الرئيسي الذي يجتمع به العملاء و الوكلاء بالبورصة لبدء عمليات التداول .
- زمن إستخدام القاعة بالنسبة للعملاء (المضاربين بالبورصة و المستثمرين ) و هو زمن فتح السوق للتداول (10 صباحاً) و زمن إنتها إستخدام القاعة و هو زمن الإغلاق للتداول (4 مساءً) .
- يفضل أن تكون شاشات عرض عمليات التداول و عرض الأسعار للأسهم معلقة في أنحاء القاعة كما يلي :
- على مستوى الميزانين في الصالة و يكون إرتفاع الأجهزة 3.50 – 4.00 م .
- شاشات عرض بالإضافة الى أجهزة حاسوب موزعة في أرجاء القاعة في منتصف الجلسات و ذلك لعمليّة بيع و شراء الأسهم .

تتسع القاعة ل 200 فرد (من العملاء ) و 100 من السماسرة و الوكلاء و 20 من موظفي السوق المالي بمساحة حركة 2 متر مربع للفرد و يضاف الى مساحة القاعة 25% نسبة الزيادة المستقبلية لعدد العملاء .



## ❖ مكاتب الوكلاء :

هي مكاتب خاصة بمراقبة أسعار الأسهم و الصكوك و الأوراق المالية و ينفذ فيها الوكيل أوامر العميل سواء بالبيع أو الشراء . و هي عبارة عن مكاتب مفتوحة مفصلة بفواصل و إما أن تكون الكاتب ضمن مساحة القاعة أو تكون مفصولة عن القاعة و موجودة ضمن طابق اليزانين .

- مساحة الحركة للوكيل هي 4 متر مربع .
- عدد الشركات المستثمرة في سوق الخرطوم 42 شركة .
- حساب مساحات مكونات مكاتب الوكلاء :
- مساحة المكتب الواحد :  $2+2.03=4.03$  م مربع .
- مكاتب الوكلاء 71 + مكاتب المراقبين 10 .
- المساحة الكلية للمكاتب :  $81 \times 4.03 = 326.43$  م مربع .

## (2) المباني الإدارية :

تتكون من مجموعة من الطوابق المؤجرة و المؤسسات كمقر دائم أو مؤقت لها .

تم إستخدام المسقط المفتوح في مناطق الموظفين و فيه يتم تقسيم الفراغ الى مناطق تعتبر كل منطقة مسقط مفتوحة يكون التقسيم عادة بإستخدام الفواصل .

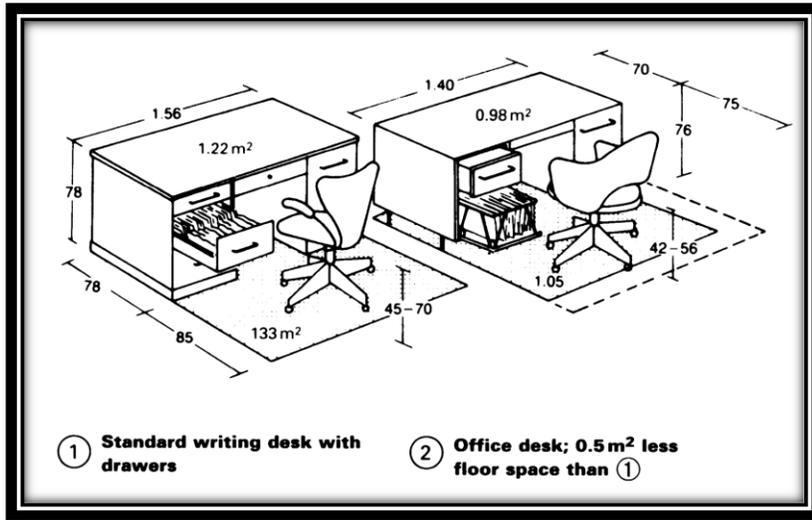
### مميزات المسقط المفتوح :

- فاعلية و كفاءة الفراغ بالنسبة للمستخدم .
- المسقط الافقي به مرونة عالية .
- الرؤية الجديدة .
- سهولة الإتصال بين الموظفين في المكاتب .
- هنالك مناطق محددة للتجهيزات الميكانيكية و عادة ما توضع في الأرض و السقف .

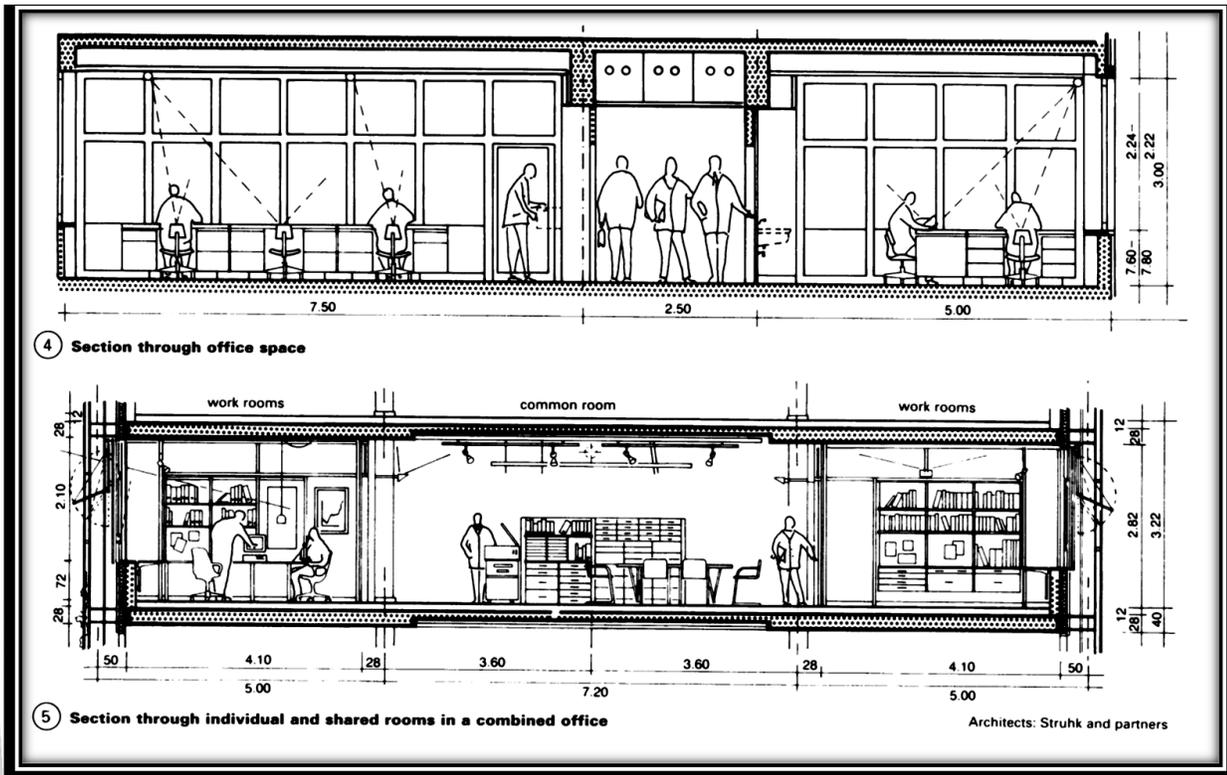
تم إستخدام المسقط المغلق في تصميم مكاتب رؤساء الأقسام و الإدارات .

### مميزات المسقط المغلق :

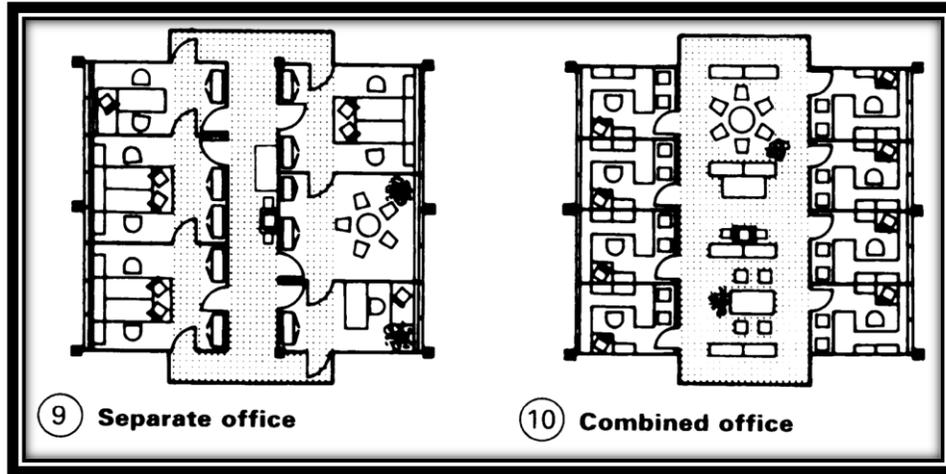
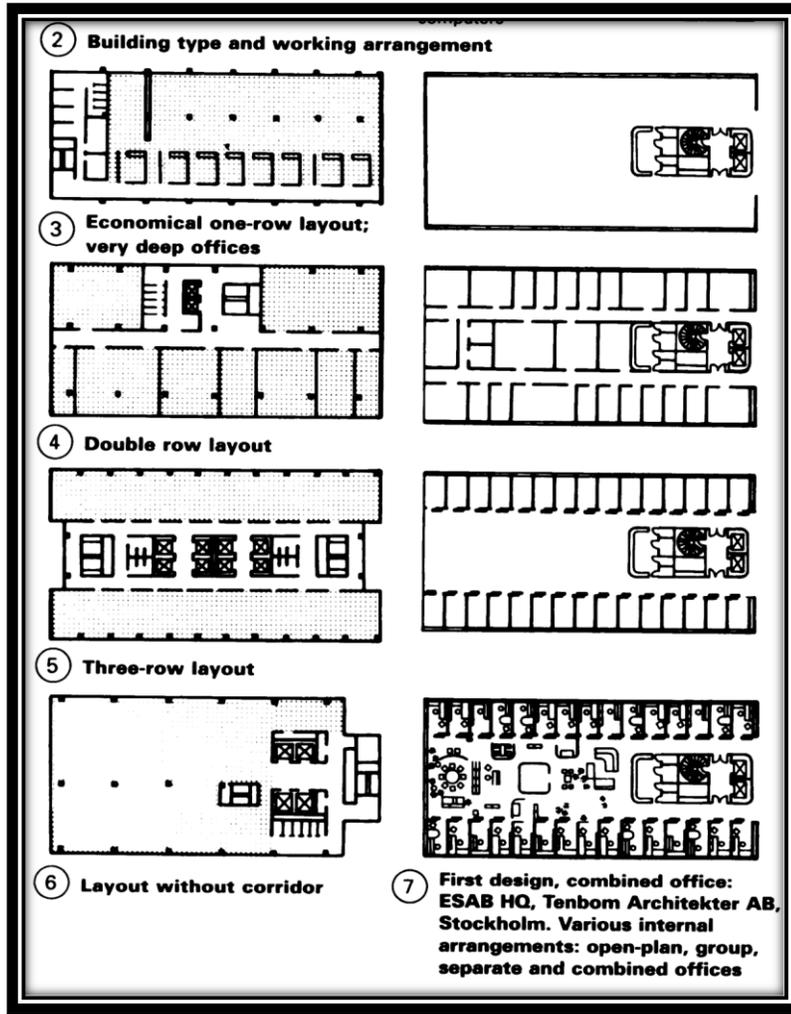
- المحيط المحكم .
- الأمان و السرية .
- الراحة البصرية .



الصورة رقم ( 7-3 ) : الأبعاد القياسية للكراسي و الطاولات في المكاتب



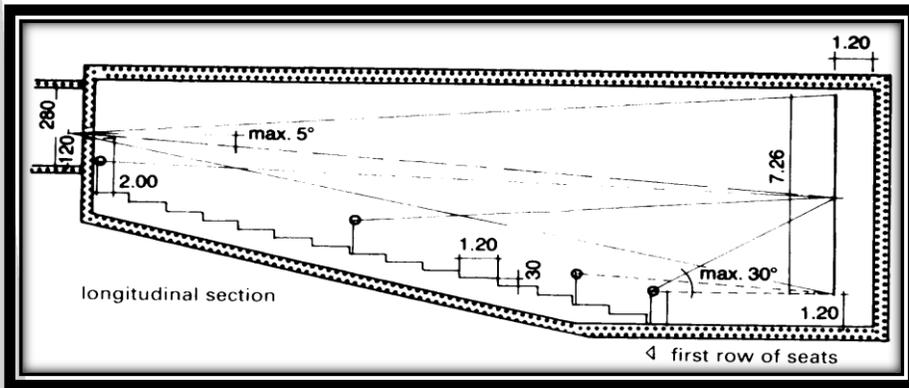
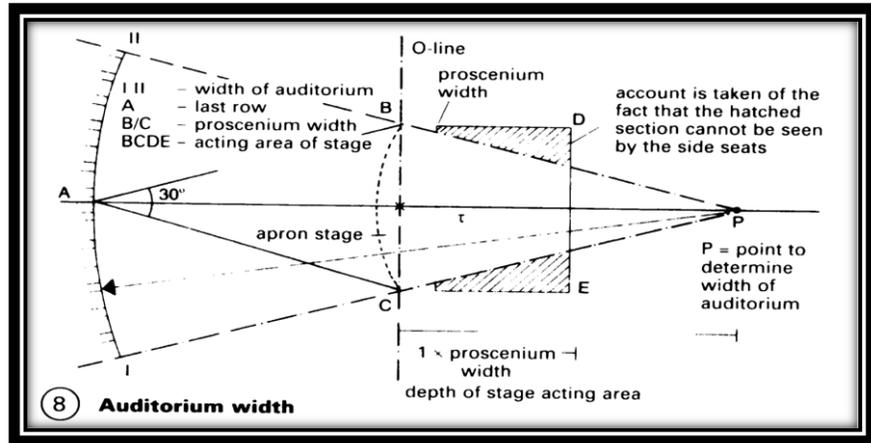
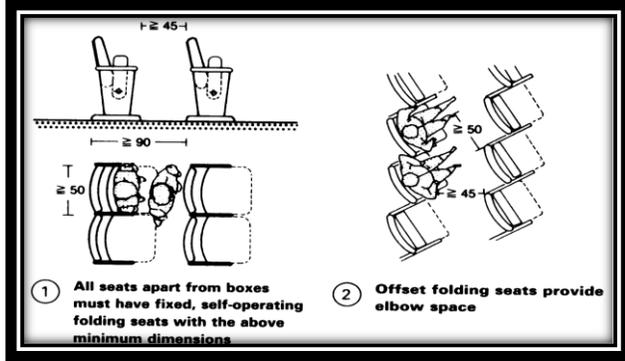
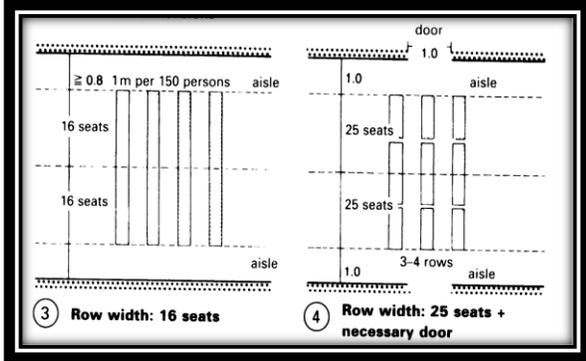
الصورة رقم ( 8-3 ) : مقاطع رأسية توضح الأبعاد و الأثاثات في المكاتب



الصورة رقم (3-9) : أمثلة لأشكال المكاتب و الممرات

### 3) قاعة المؤتمرات :

هي عبارة عن قاعة تتوفر فيها خدمات تسهل من إنعقاد المؤتمرات و السمنارات و الجمعيات العمومية للقطاع الإستثماري و الإقتصادي . و تتسع ل900 فرد .



الصورة رقم (3-10) : الأبعاد التصميمية لقاعة المؤتمرات